

Adnkronos Ultim'ora - 15/04/2024 18:59:00

Tettoie, quando rientrano in edilizia libera?

(Adnkronos) - L'attuale normativa consente di costruire una tettoia di ridotte dimensioni a completamento di un immobile principale con sola finalità di riparo o protezione in regime di edilizia libera ovvero senza dover produrre il permesso di costruire, in quanto viene considerata pertinenza urbanistica. Al contrario, la costruzione di una tettoia che per dimensioni e caratteristiche tecniche alteri in maniera definitiva la sagoma, il prospetto o la volumetria dell'edificio necessita del permesso di costruire. Sull'argomento, di recente, si è espresso anche il Consiglio di Stato con sentenza del 4 marzo 2024, n.2110, ha ribadito che non è necessario il permesso di costruire per una tettoia per la quale un Comune della Campania aveva emesso ordinanza di demolizione verso il proprietario che aveva effettuato l'opera, ritenendo appunto necessaria la documentazione non prodotta dal soggetto stesso. Il carattere abusivo dell'opera veniva in particolar modo legato alla chiusura di una tettoia preesistente mediante installazione di vetrate apribili e che, secondo il Comune, avrebbero creato un nuovo volume rispetto all'immobile principale. Inoltre, l'ente locale contestava la modifica di destinazione d'uso interna di due locali posti a ridosso dell'immobile principale mediante lavori interni di apertura di due vani. Nella sentenza del Consiglio di Stato che annulla l'ordine di demolizione, si legge che la tettoia in questione ha solo funzione di protezione dagli agenti atmosferici e che la sua chiusura è stata effettuata solo da due lati, per altro mediante installazione di vetrate apribili. Con riferimento ai lavori interni, è emerso che sono state aperte due porte interne di comunicazione tra due locali, ma non è stata appurata la modifica di destinazione d'uso, dunque si tratta di interventi qualificabili come abusi modesti non sanzionabili con demolizione, come disposto dal TUE art.31, Il Consiglio di Stato, nella sentenza, ricorda che il permesso di costruire è obbligatorio solo in caso di tettoie di dimensioni consistenti che incidano sull'aspetto urbanistico e architettonico del territorio in modo stabile e duraturo, causando una effettiva alterazione dello stato dei luoghi. Sono invece edificabili senza il permesso di costruire le tettoie che per conformazione e ridotte dimensioni rendano chiaro e riconoscibile la loro finalità di arredo, riparo o protezione e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite nell'edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono.

Sito di provenienza: UNINDUSTRIA - <https://www.un-industria.it>